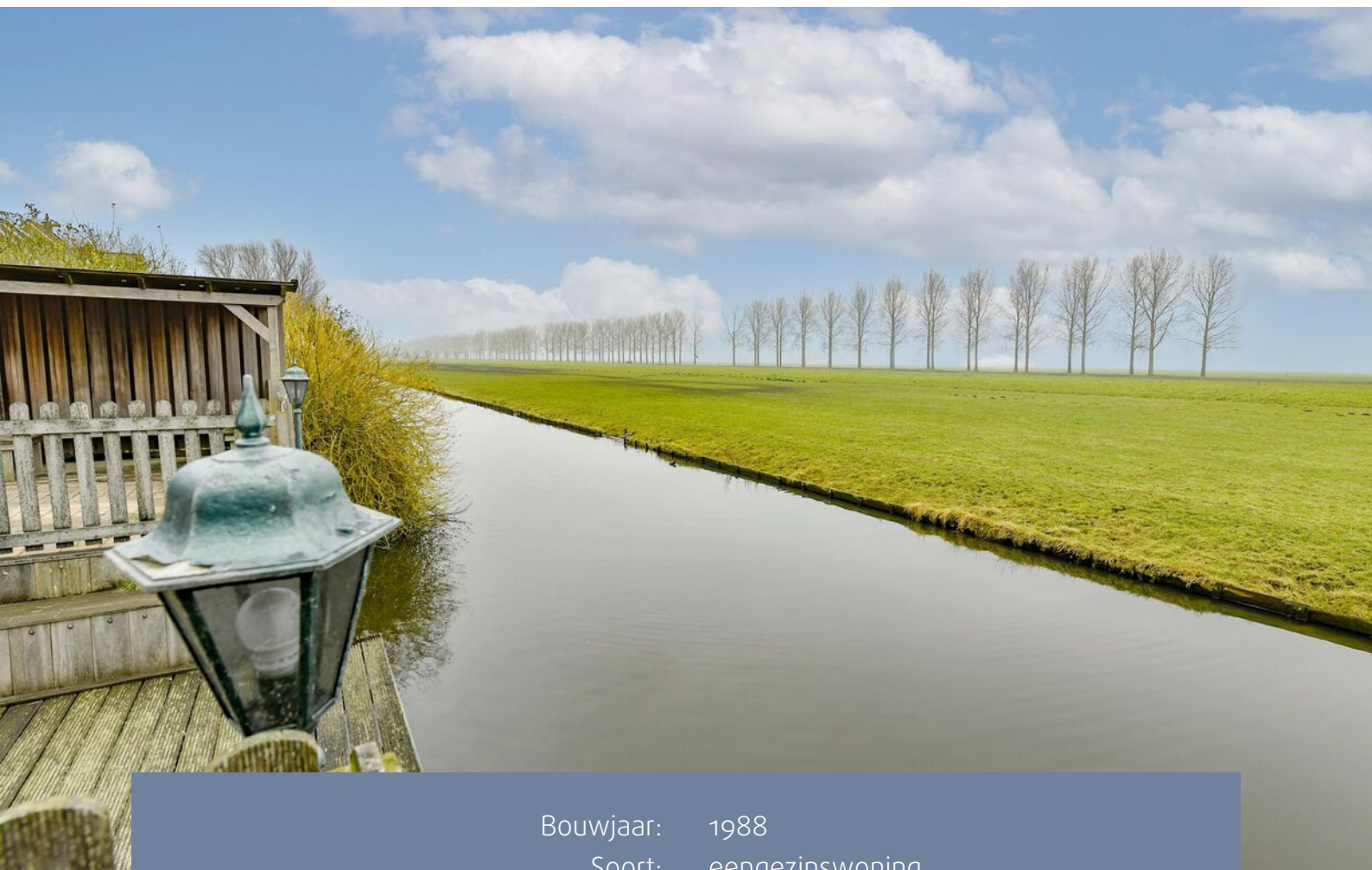




AMSTELVEEN  
De Nesser molen 60



# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	630 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	155 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	264 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte:	24 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m <sup>2</sup>
Energie label:	B
Vraagprijs:	€ 945.000,- K.K.

# Omschrijving

## **Wat maakt dat je hier wilt wonen?**

De prachtige ligging in de wijk Middelhoven met aan de achterzijde uitzicht over de weilanden en de Nesserlaan! Hier kunnen kinderen voor de deur buiten spelen, zomers met een klein bootje achter het huis varen en `s winters misschien wel schaatsen. Ieder jaargetijde verandert het prachtige uitzicht, dit zal zeker nooit vervelen! De tuin ligt op het zuiden, waardoor je in het voorjaar direct van de eerste zonnestralen kunt genieten. De locatie is super fijn. Recreatiemogelijkheden zijn vlakbij, zoals fietsen door de polder, golfen bij de Amsteldijk of ontspannen in het Amsterdamse Bos – allemaal op slechts enkele (fiets)minuten afstand. Via de Zijdelweg ben je snel op de N201 richting Schiphol of de A2. Ook de Beneluxbaan is dichtbij, zodat je vlot de A9 bereikt.

## **Wat maakt deze woning zo bijzonder?**

Het betreft een 2-onder-1 kap woning met een naastgelegen garage. De woonkamer is heerlijk ruim en licht, met grote raampartijen richting de polder. Er is recent een nieuwe visgraat PVC vloer geplaatst en er is vloerverwarming aanwezig. De open keuken is aan de voorzijde gelegen, deze is vernieuwd in 2011 en is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, vriezer, koelkast etc.

De tuin is tevens via het naastgelegen pad te bereiken, hier is een overkapping, een steiger en een schuurtje aanwezig.

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers en een badkamer met bad, douche, dubbele wastafel en toilet.

De tweede verdieping heeft nog een keer twee slaapkamers en een overloop met c.v.-ketel en bergruimte.

## **Persoonlijke noot van de verkoper.**

Wij zijn de eerste bewoners van de Nesserlaan 60 te Amstelveen.

Wij hebben daar met onze kinderen met veel plezier gewoond.

Inmiddels zijn de kinderen al jaren de deur uit en kwamen de kleinkinderen regelmatig logeren.

Nu zijn wij op een leeftijd dat het huis te groot voor ons wordt en wij plaats willen maken voor een gezin die er, net als wij, met veel plezier kunnen wonen.

En hopelijk zullen zij genieten van het weidse uitzicht met soms de schapen voor de deur.

Er zijn scholen en de Internationale School, een winkelcentrum, de sneltram en bussen in de buurt.

**Wat je nog meer wilt weten:**

- De woonoppervlakte is 155 m<sup>2</sup> exclusief garage;
- Energielabel B;
- In de woonkamer is vloerverwarming aanwezig;
- Nieuwe PVC visgraat vloer in woonkamer;
- De badkamer en keuken zijn vernieuwd in 2011;
- Verwarming en warm water middels c.v.-ketel (2012);
- Nieuw zonnescerm 2024;
- Parkeren op eigen terrein;
- Volop ruimte in en rond het huis!

# Description

## **What makes you want to live here?**

The beautiful location in the Middelhoven neighborhood with views over the meadows and Nesserlaan at the back! Children can play outside right in front of the house, enjoy sailing in a small boat behind the house in summer, and maybe even skate in the winter. The breathtaking view changes with every season, so you'll never get bored! The garden faces south, allowing you to enjoy the first rays of sunshine in spring. The location is fantastic. Recreational opportunities are nearby, such as cycling through the polder, golfing at Amsteldijk, or relaxing in the Amsterdamse Bos – all just a few (bike) minutes away. You can quickly reach the N201 toward Schiphol or the A2 via Zijdelweg. The Beneluxbaan is also close by, making it easy to access the A9.

## **What makes this house special?**

This is a semi-detached house with an adjacent garage. The living room is spacious and bright, with large windows overlooking the polder. A new herringbone PVC floor has been installed recently, and there is underfloor heating. The open kitchen is located at the front and was renovated in 2011, equipped with built-in appliances such as a dishwasher, freezer, refrigerator, etc.

The garden is also accessible via a side path, where you'll find a covered area, a jetty, and a shed.

On the first floor, there are three spacious bedrooms and a bathroom with a bathtub, shower, double sink, and toilet.

The second floor features two more bedrooms and a landing with a central heating boiler and storage space.

## **Personal note from the seller:**

We are the first residents of Nesserlaan 60 in Amstelveen. We have lived here with our children for many happy years. Our children have long since moved out, and the grandchildren often visit us. Now that we are older, the house has become too large for us, and we want to make room for a family that can enjoy living here just as much as we did. We hope they'll also enjoy the expansive view, with sheep occasionally grazing in front of the house.

There are schools, the International School, a shopping center, the tram, and buses nearby.

## **What else you should know:**

- The living area is 155 m<sup>2</sup>, excluding the garage.
- Energy label B.
- Underfloor heating is available in the living room.
- New PVC herringbone floor in the living room.
- The bathroom and kitchen were renovated in 2011.
- Heating and hot water via central heating boiler (2012).
- New sunshade in 2024.
- Parking on private property.
- Plenty of space in and around the house!















































# Plattegronden

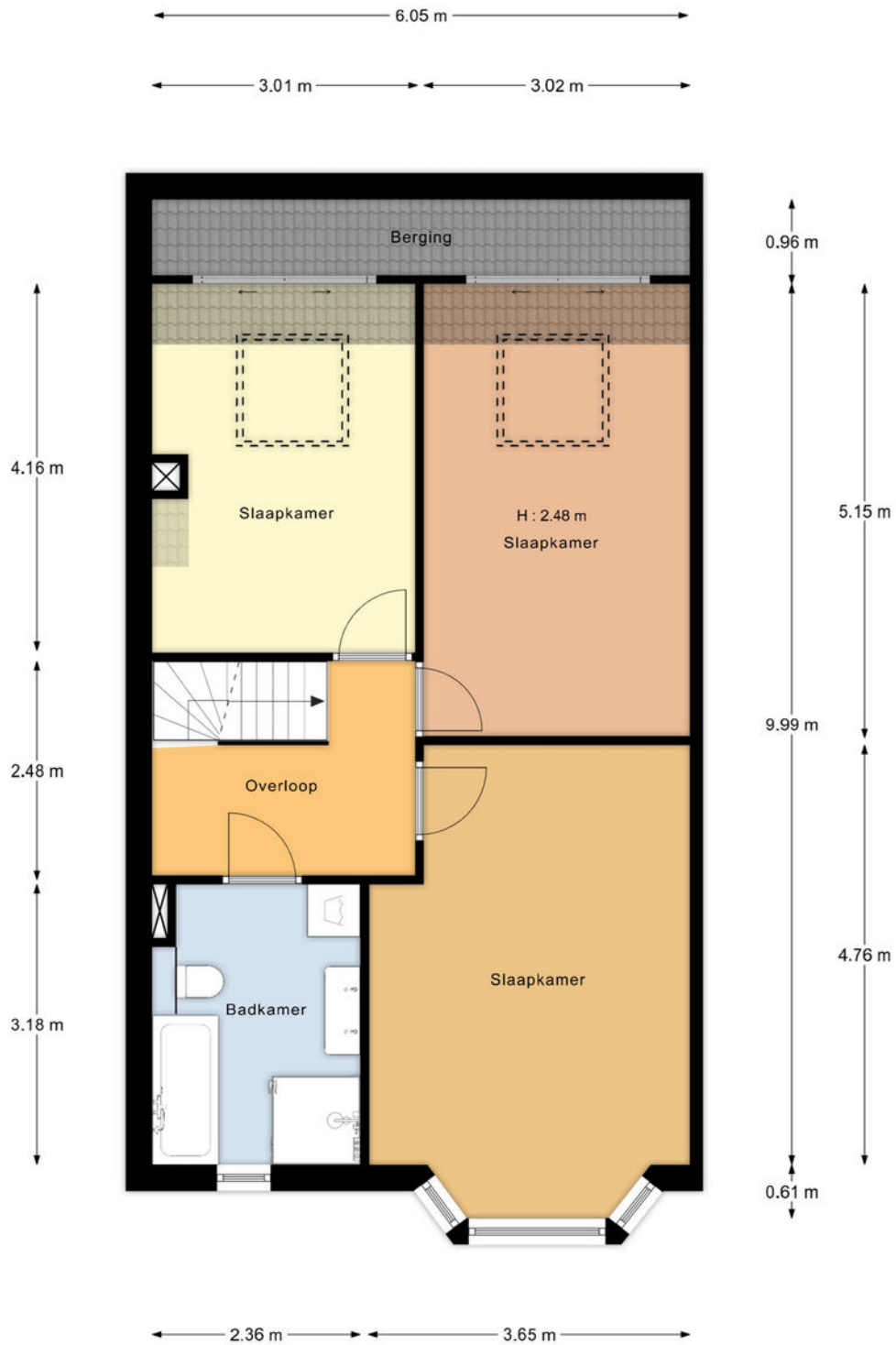


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose



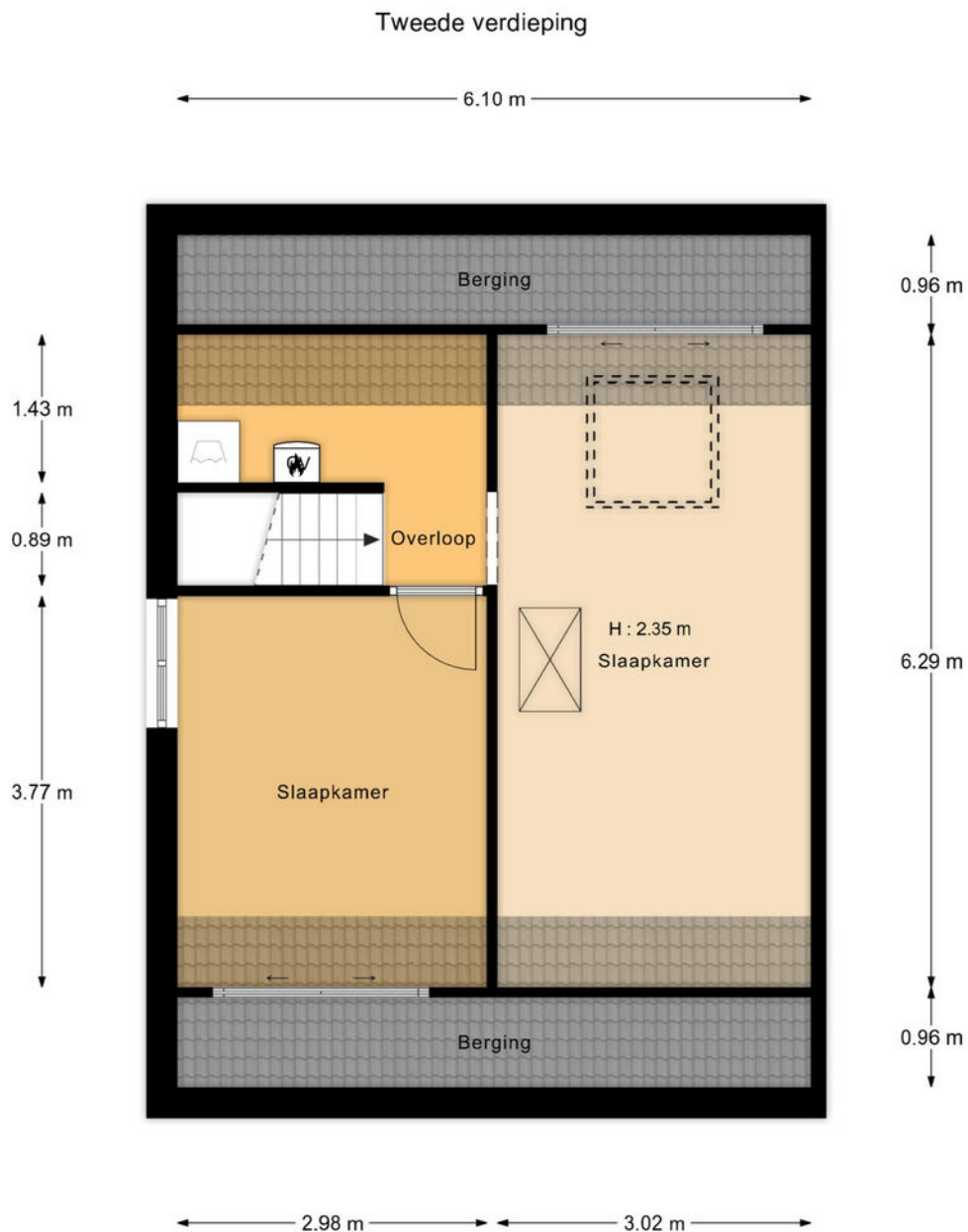
# Plattegronden

Eerste verdieping



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden



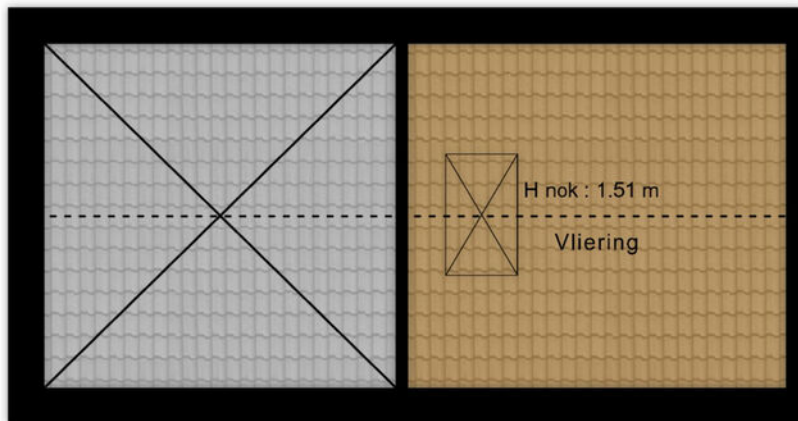
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roenburg & Woning Diagnose



# Plattegronden

Vliering

← 6.10 m →



2.83 m

← 3.11 m →

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
Van Roemburg & Woning Diagnose

# Plattegronden

BG overzicht

← 1.15 m →



← 4.46 m →

\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roenburg & Woning Diagnose



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: ---



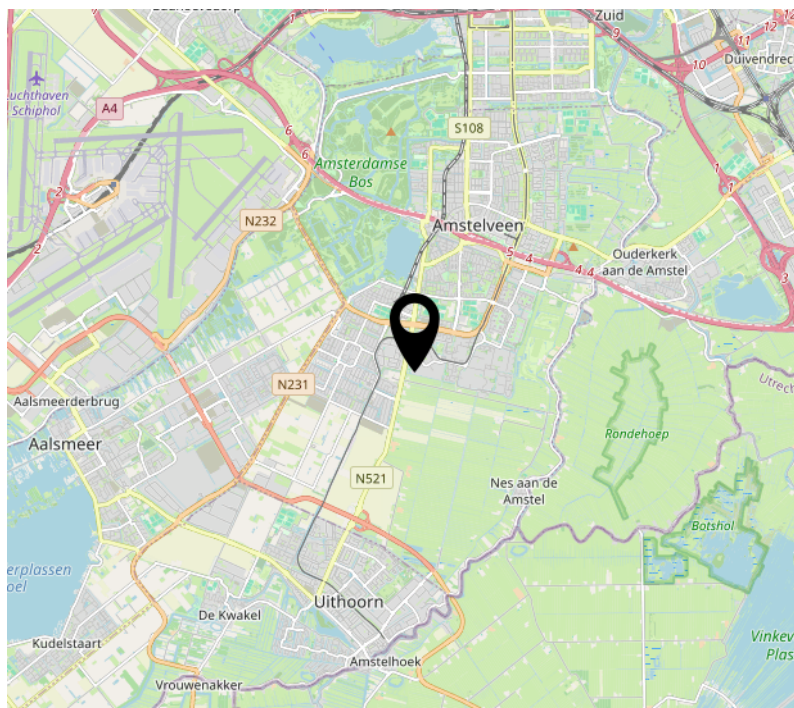
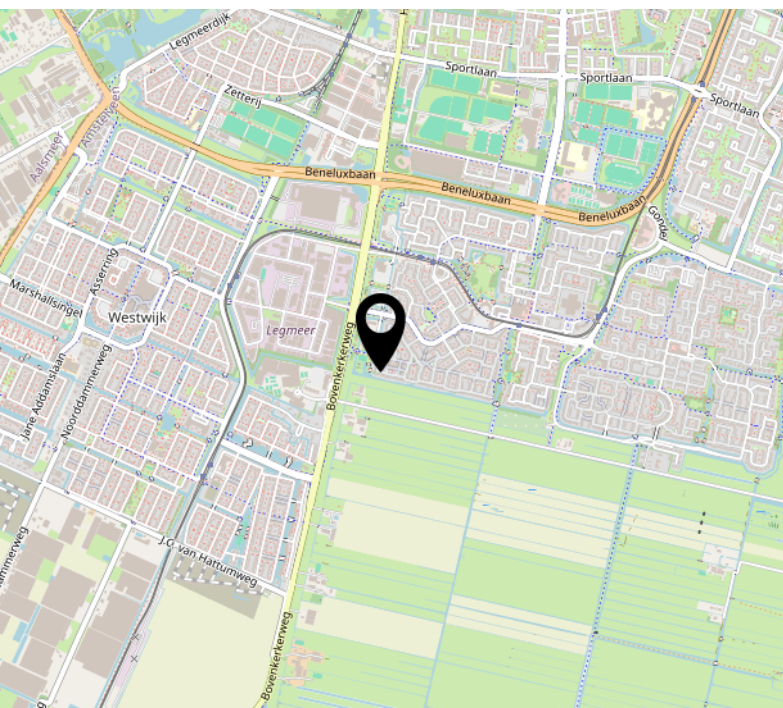
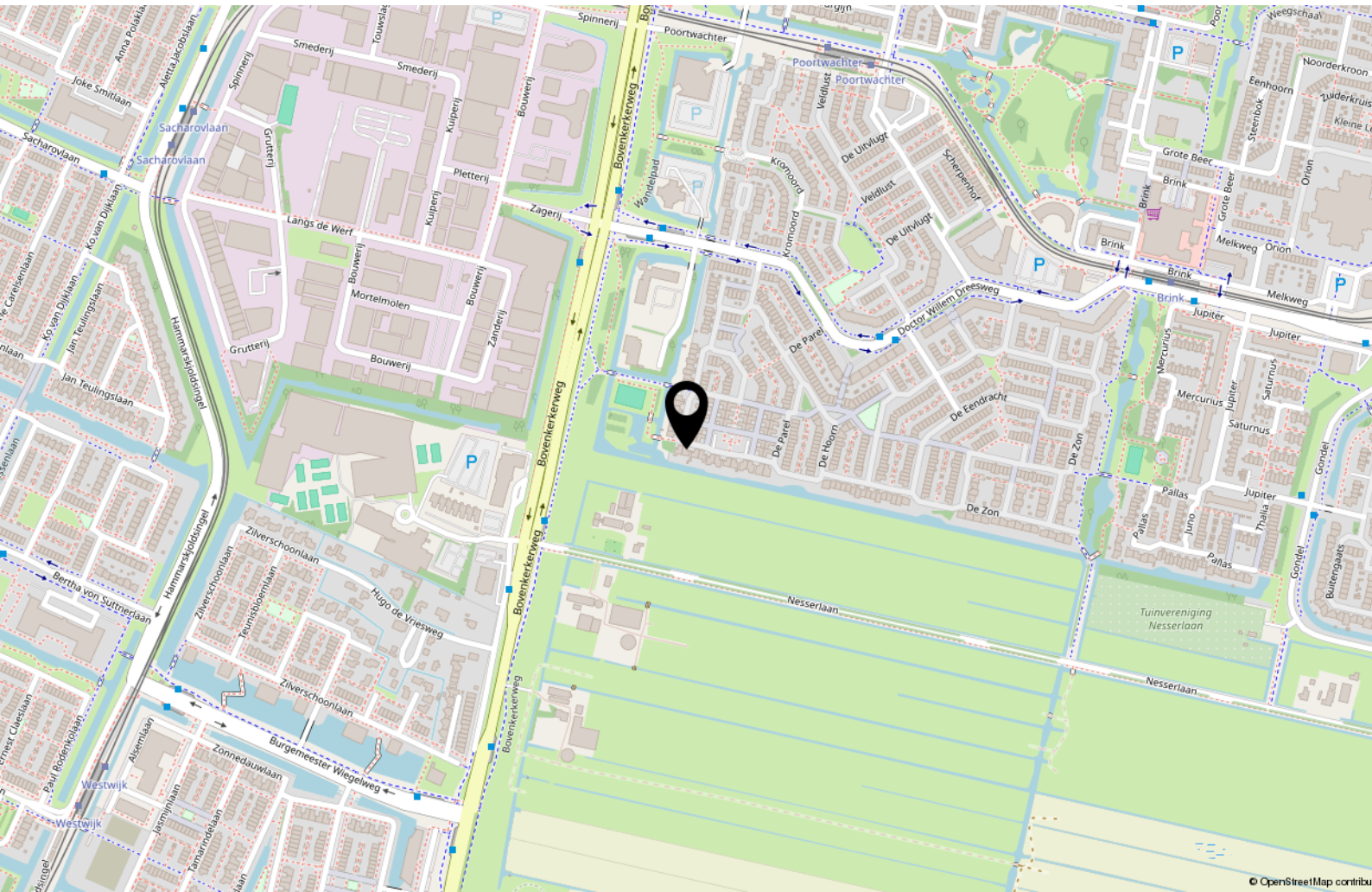
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>	
<b>25</b> Huisnummer		<b>Kadastrale gemeente</b> Amstelveen	
Vastgestelde kadastrale grens		<b>Sectie</b> M	
Voorlopige kadastrale grens		<b>Perceel</b> 5595	
Administratieve kadastrale grens			
Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 november 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Locatie op de kaart











# Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

## Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

# *Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith  
Texelstraat 84  
1181 ES Amstelveen  
020 - 2111 211  
[info@borgersmith.nl](mailto:info@borgersmith.nl)  
[www.borgersmith.nl](http://www.borgersmith.nl)